

TE KOOP



SEVENUM
Den Eigen 30

**Maison**[®]
MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



www.maisonmakelaars.nl

€ 3 | 9.000,-

SEVENUM
Den Eigen 30

status: Beschikbaar

BOUWVORM

soort object: Bestaande bouw
type woning: 2-onder-1-kapwoning
bouwjaar: 1979
woonoppervlakte: 153 m2
ligging: in centrum

INDELING

perceeloppervlakte: 343 m2
inhoud: 543 m3
aantal kamers: 5
aantal slaapkamers: 4

ENERGIE

verwarming: houtkachel, elektrische verwarming, vloerverwarming gedeeltelijk, c.v.-ketel
warm water: c.v.-ketel
isolatie: grotendeels dubbelglas, vloerisolatie, muurisolatie, dakisolatie

BUITENRUIMTE

tuin: voortuin, achtertuin

PARKEERGELEGENHEID

garage: Ja
voorzieningen: parkeerplaats, vrijstaand steen

OVERIG

Huidige bestemming: Wonen
permanente woning: Ja
onderhoud binnen: uitstekend
onderhoud buiten: uitstekend
Energielabel: C

Aan de rand van het centrum van Sevenum staat deze geheel gemoderniseerde en heerlijk ruime twee onder één kapwoning. Sinds 2015 is de woning helemaal onder handen genomen en dus instapklaar! De ruime woonkamer met open keuken heeft aan de tuinkant een flinke uitbouw met lichtstraat en glazen schuifpui. Op de eerste verdieping liggen drie grote slaapkamers en een luxe badkamer uit 2019 met inloopdouche én ligbad. De zolder is met een vaste trap te bereiken en hier vind je een vierde slaapkamer en bergruimte. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met gazon en plantenborders. Direct achter de woning ligt een terras en achter de garage is vorig jaar een overdekt terras gemaakt.



ALGEMEEN:

Sinds 2015 is deze woning bijna geheel onder handen genomen! In 2015 is er een nieuwe keuken in gekomen en in 2016 is de woonkamer aan de achterkant voorzien van een uitbouw met lichtstraat en glazen schuifpui. In 2019 was de badkamer aan de beurt en ook het schilderwerk aan de binnen- en buitenkant is toen van een nieuwe laag voorzien. De zolder, de trap, het trapgat en de deuren op de eerste verdieping zijn ook in 2019 aangepakt. In 2020 is het dak van de garage vervangen, een overdekt terras achter de garage gebouwd en de voordeur vernieuwd. Tenslotte is er in 2021 nieuw laminaat gelegd op eerste verdiepingen.





BEGANE GROND:

ENTREE

Via de oprit loop je naar de voordeur aan de zijkant van de woning. Je komt binnen in de hal waar een betegelde toiletruimte aanwezig is met wandtoilet en fonteintje. In de meterkast is glasvezelinternet aanwezig maar deze is nog niet aangesloten en er ligt ook een aansluiting voor een elektrische oplaadpaal voor de auto. Deze is doorgelegd tot onder de oprit. In de hal is in 2019 dezelfde tegelvloer gelegd als in de woonkamer. De vloerverwarming is ook uitgebreid naar de hal en de voordeur is vervangen.



WOONKAMER

De volgende ruimte die je betreed is de woonkamer. Deze woonkamer is L-vormig waardoor het heerlijk ruim is en je meer dan voldoende ruimte hebt voor een zithoek en een eethoek. De zithoek bevindt zich aan de voorkant van de woning waar je met drie grote ramen lekker veel lichtinval hebt. Een houtkachel zorgt bovendien voor een aangename sfeer op koude dagen. Ter hoogte van de open keuken is, mede dankzij de uitbouw, voldoende ruimte voor een grote eettafel waar je gezellig met de hele familie kunt tafelen. Via de glazen schuifpui (met elektrisch te bedienen rolluik) heb je fijn uitzicht over de achtertuin. De lichtstraat in het plafond zorgt hier voor extra lichtinval.







KEUKEN

Via de open keuken kun je makkelijk contact hebben met de woonkamer en de mensen die aan de eettafel zitten. De keuken is uitgerust met een vierpits inductiefornuis met afzuigkap, een koelkast, een oven en een vaatwasser op werkhoogte.



BIJKEUKEN

Achter de keuken ligt een handige bijkeuken met een klein keukenblok met spoelbak en een inbouwkast met daarin de witgoed aansluiting en voldoende ruimte voor een vriezer of extra koelkast. Via de bijkeuken heb je toegang tot de tuin.



VERDIEPING:

De trap naar de eerste verdieping is in 2019 gezandstraald en opnieuw gelakt. Het trappenhuis en alle slaapkamers zijn toen ook volledig gestuct. Op de verdieping liggen drie slaapkamers en een luxe badkamer.



SLAAPKAMERS

Alle slaapkamers zijn lekker ruim van formaat waardoor er met gemak een tweepersoonsbed in past. Twee van de drie kamers hebben bovendien de beschikking over een handige inbouwkast. Alle ramen zijn voorzien van handbediende rolluiken. De laminaatvloer is recent gelegd en onlangs zijn alle deuren nog in de lak gezet en de muren getext.



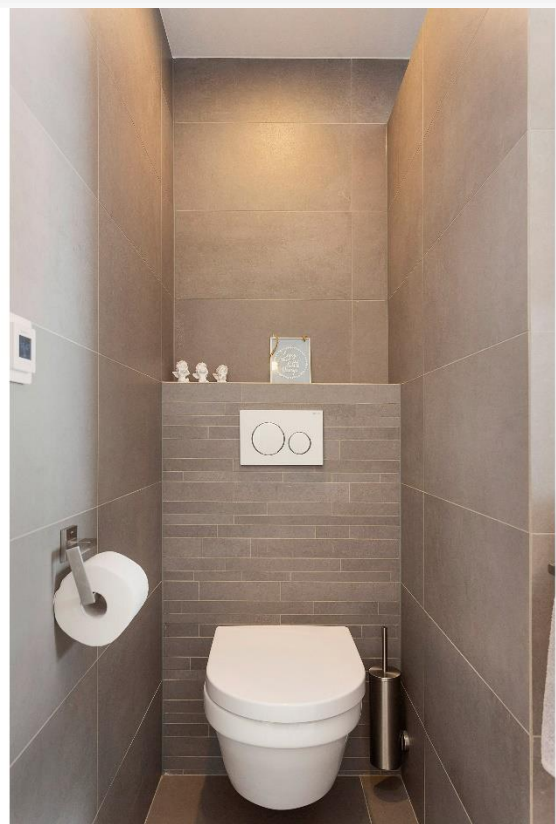




BADKAMER

In deze luxe en moderne badkamer kun je pas echt optimaal ontspannen! In 2019 is deze badkamer volledig vernieuwd en ingericht met een inloofdouche met stortdouche, een ligbad, een dubbele wastafel met meubel, een wandtoilet en elektrische vloerverwarming. Via een ingebouwde bluetooth speaker kun je lekker naar muziek luisteren. Het langwerpige raam met melkglas zorgt voor de nodige ontluchting.





ZOLDER:

Ook de vaste trap die naar de zolder leidt is gezandstraald en opnieuw in de lak gezet. Aan de linkerkant op de overloop bevindt zich een handige bergruimte met raam en elektrisch rolluik.

SLAAPKAMER

De zolderkamer is ideaal als vierde slaapkamer of een leuke hobbyruimte. Onder het schuine dak vind je nog meer bergruimte achter een deurtje. De twee hoge ramen zijn voorzien van elektrisch te bedienen rolluiken.



GARAGE/BERGING:

In deze ruime garage kun je via de handbediende kantelpoort eventueel een auto binnen plaatsen. De garage is voorzien van stroom (vernieuwd in 2020) en verlichting en is ook toegankelijk via de tuin. Het dak en dakleer zijn in 2020 vervangen en toen is ook de overkapping achter de garage gebouwd. Voor de garage ligt een lange oprit waar met gemak drie auto's op passen.



TUIN:

De fijne achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd in 2020 met een gazon en plantenborders rondom. Van de twee terrassen is er één overdekt zodat je altijd kunt kiezen of je in de zon of in de schaduw wilt zitten. Doordat de woningen van de achterburen haaks op de tuin staan heb je hier geen last van inkijk. De tuin is volledig omheind en dus veilig voor kinderen of eventuele huisdieren. Er is een vrije achterom aanwezig middels een splinternieuwe houten poort.





OVERIGE INFORMATIE:

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Financieringsvoorbehoud : 5 weken

Bankgarantie of waarborgsom : vereist

ENERGIELABEL:

Verkoper beschikt over definitief energielabel C

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is uitstekend. De woning is sinds 2015 bijna geheel gemoderniseerd en netjes onderhouden.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een Nefit CV ketel. De ramen zijn grotendeels voorzien van dubbel glas, behalve de ramen op de slaapkamers van de eerste verdieping. Zowel op de begane grond als op de badkamer is vloerverwarming aanwezig met uitzondering van de keuken, hier ligt wel plintverwarming. Het dak is voorzien van isolatie en de spouwmuur is geïsoleerd ten tijde van de bouw volgens de toen geldende norm.

LIGGING:

De woning ligt aan de rand van het centrum van Sevenum op loopafstand van de winkelstraat, een basisschool en diverse leuke eetgelegenheden en terrassen. Via de N556 ben je in nog geen 10 autominuten bij de A67.

NUTSVOORZIENINGEN:

De woning is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en beschikt over een aansluiting op het kabelnetwerk.

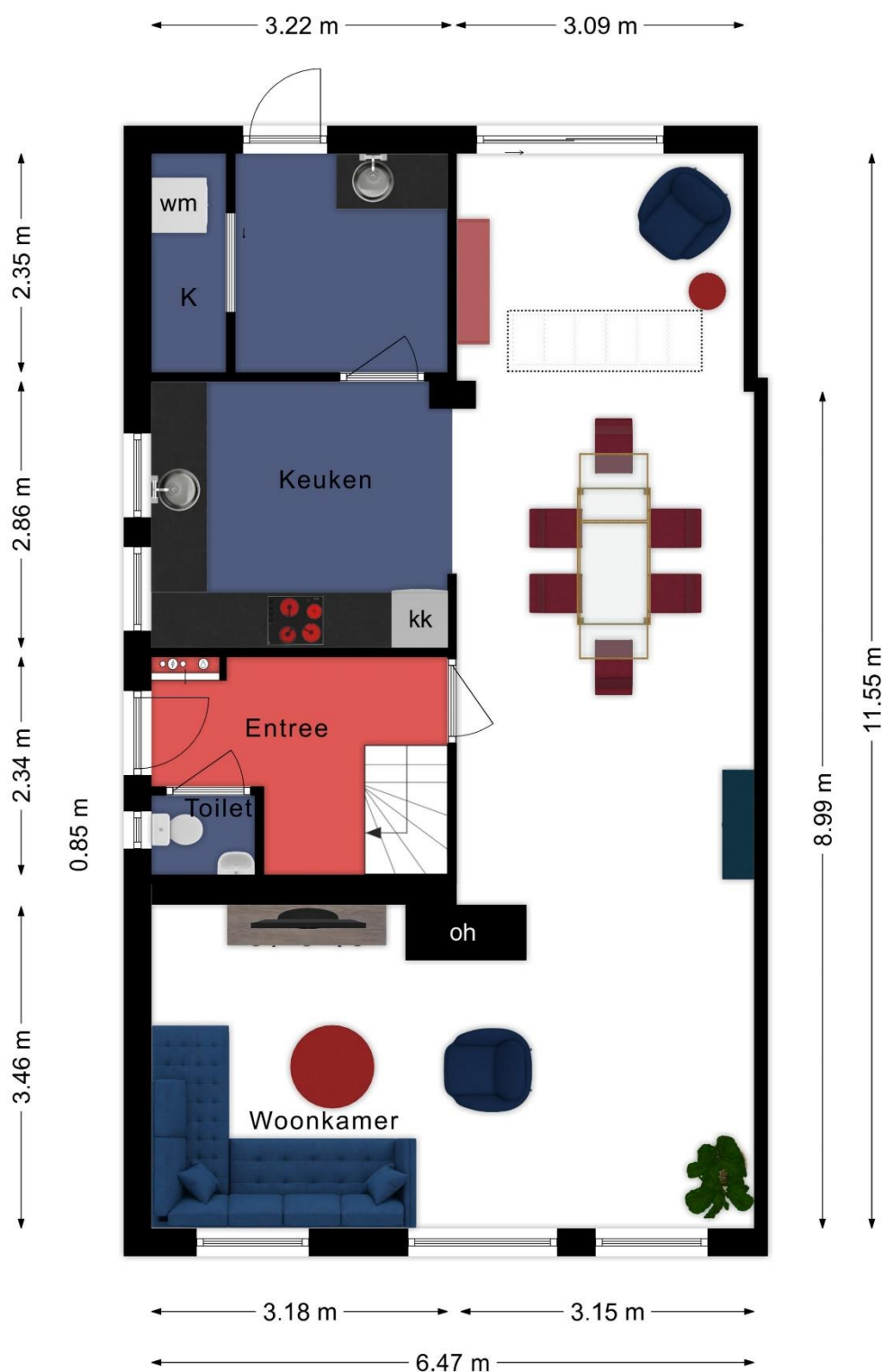
LIJST ROERENDE ZAKEN & VRAGENLIJST WETTELIJKE INFORMATIEPLICHT:

De lijst van roerende zaken en de vragenlijst wettelijke informatieplicht verkoper(s) is digitaal bij ons aanwezig en is op aanvraag verkrijgbaar.

BOUWTEKENINGEN:

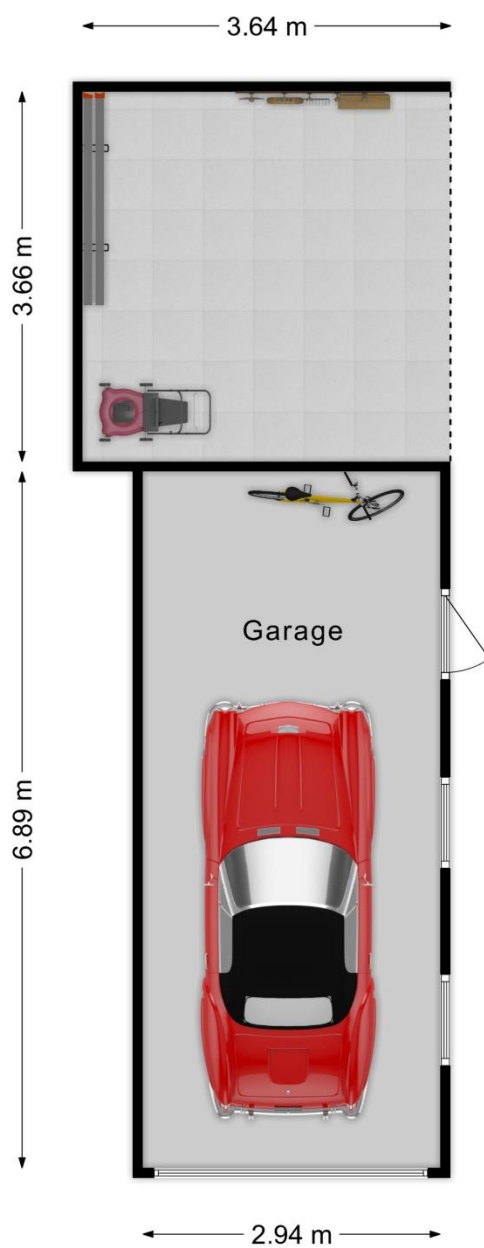
Van deze woning zijn bouwtekeningen beschikbaar. Deze zijn digitaal op te vragen.

PLATTEGRONDEN:



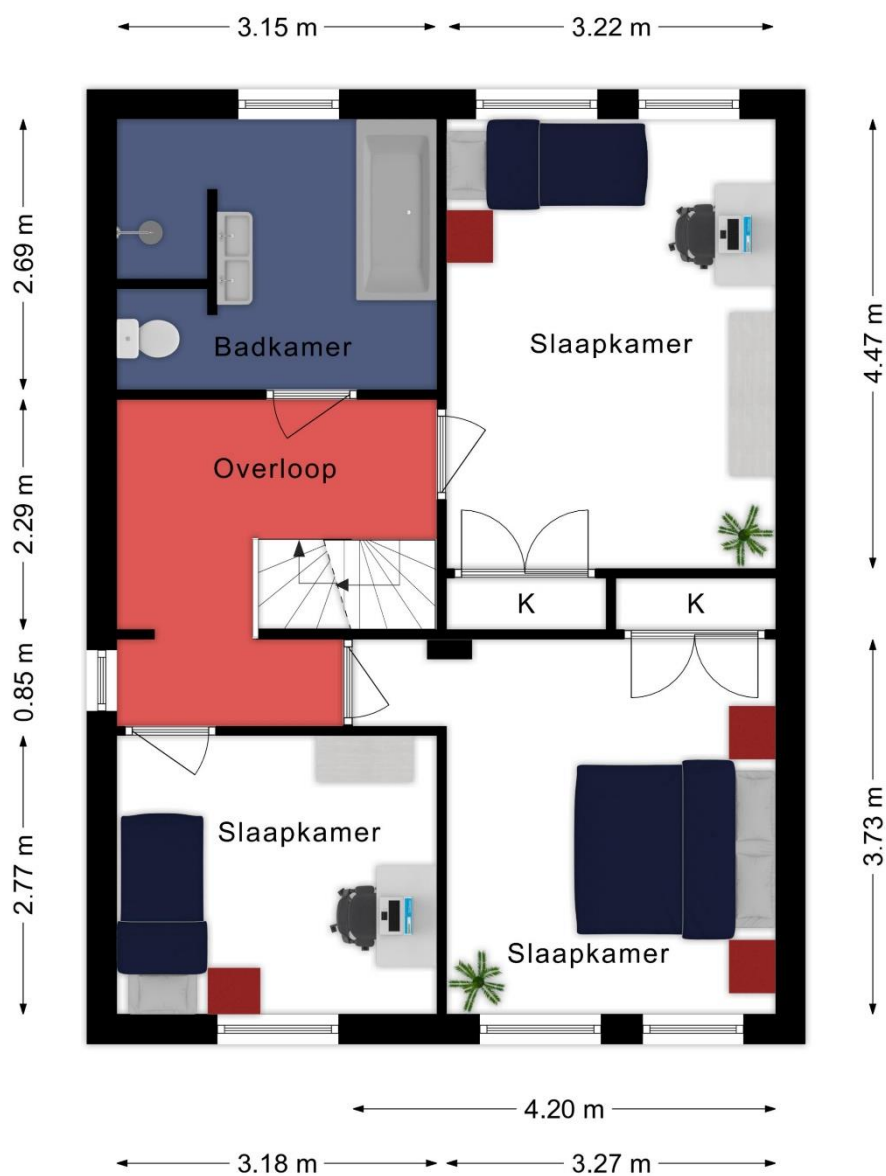
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGRONDEN:



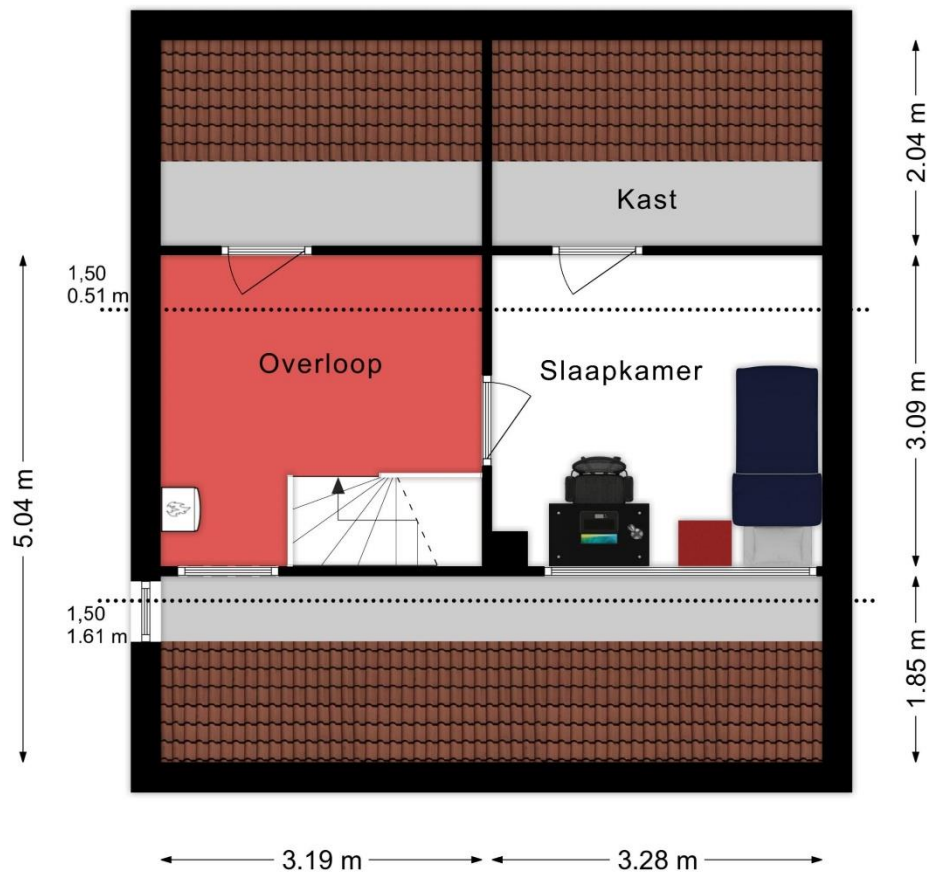
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGRONDEN:



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGRONDEN:

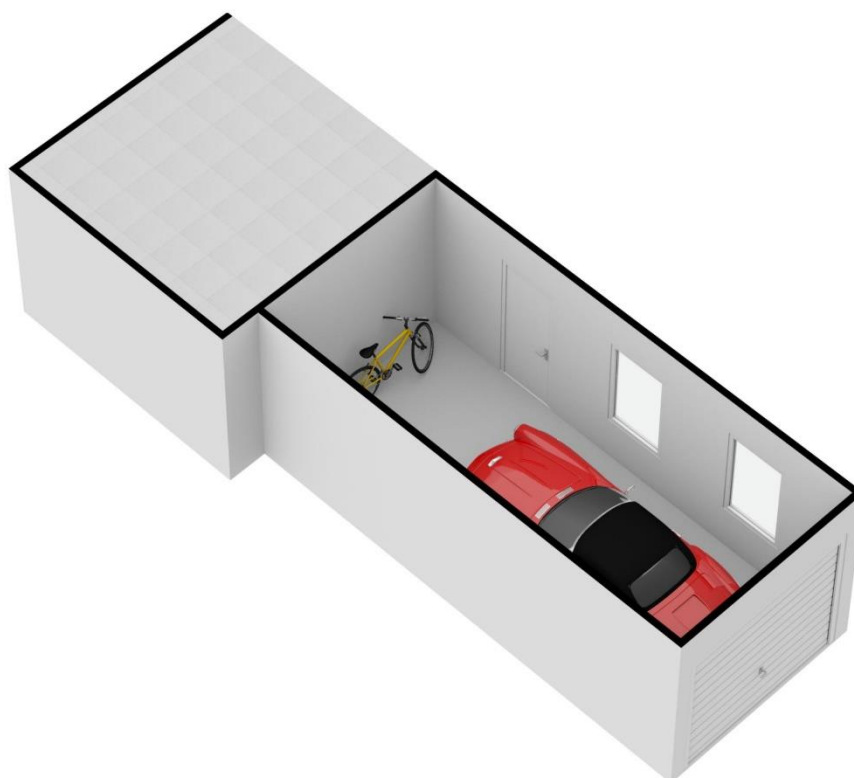


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

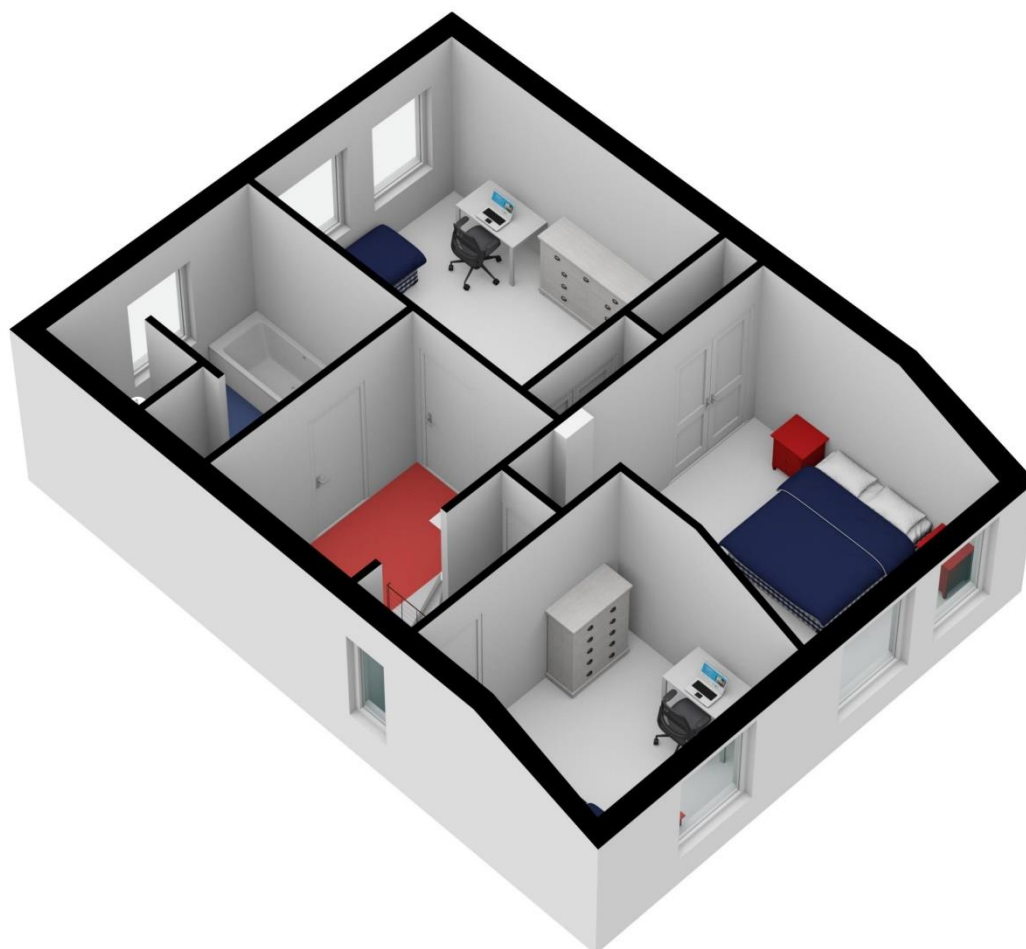
PLATTEGRONDEN:



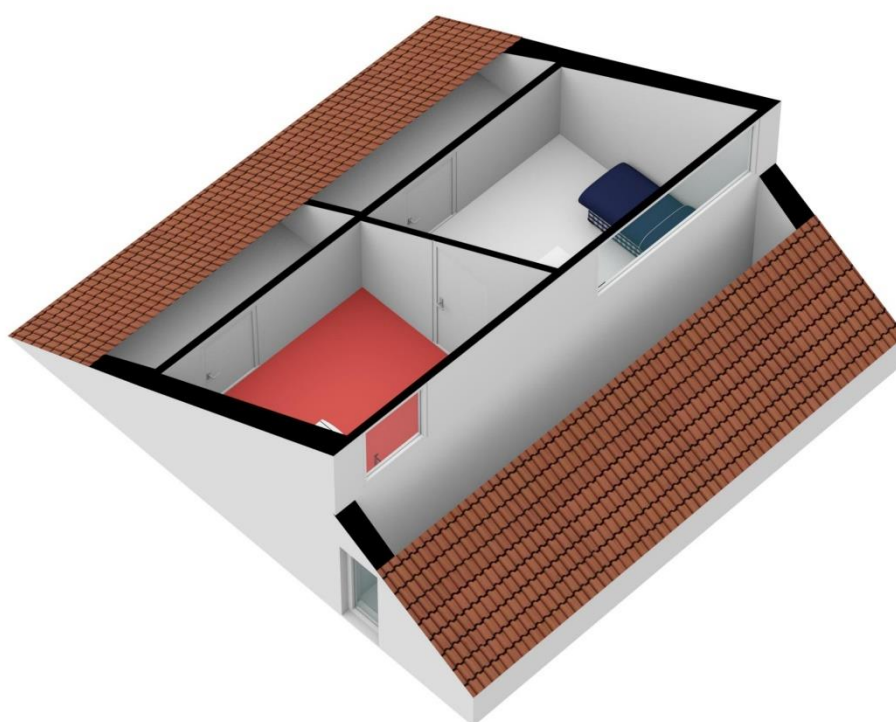
PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



Maison[®]
MAKELAARS



Planviewer BV | Utrechtsestraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-700 60 60 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

SEVENUM (ZAERUM)



Voor inwoners en bezoekers combineert Sevenum de gezelligheid en faciliteiten van een groot dorp met de rust van de natuur. Sevenum telt ruim 6600 inwoners en is na Horst de tweede grootste plaats in de gemeente Horst aan de Maas.

Van oudsher is Sevenum een agrarisch dorp. Al in het bronzen en ijzeren tijdperk was er sprake van enige bewoning, wat blijkt uit een aantal vondsten uit die periode. Vanaf 1745 werd (in beginsel nog op kleine schaal) begonnen met de ontginning van de woeste Peel-gronden. Vanaf 1938 werd de ontginning groot aangepakt en nam het inwoneraantal ook in Sevenum fors toe.

In de kern van Sevenum is een divers aanbod van gezellige horecagelegenheden waar men een hapje kan eten en drinken. Sevenum heeft een veelzijdigheid aan natuur, cultuur en historie.

De jongste inwoners van Sevenum maken gebruik van een van de zeven kinder(dag-) opvanglocaties die het dorp rijk is. Er zijn drie basisscholen, waarvan er één op Jenaplanbasis. Voortgezet onderwijs is in het buurdorp Horst te vinden, op nog geen drie kilometer afstand. Daar bevindt zich ook het treinstation (traject Eindhoven – Venlo).

In Sevenum zelf kan men uitstekend terecht voor medische basiszorg: verschillende huisartsen, tandartsen en fysiotherapeuten voeren er hun praktijk. Sevenum heeft supermarkten en een ruim aanbod aan detailhandel. Ook is er een kleinschalige sauna te vinden.

Gemeenschapshuis 'De Wingerd' is een onderdeel van een woon, welzijn en zorgproject. Als resultaat van een goede samenwerking tussen verschillende maatschappelijke partners staat er nu een cultureel centrum met diverse mogelijkheden voor jong en oud en op de toekomst gericht. Voor ouderen die extra ondersteuning nodig hebben, zijn er diverse dagopvang mogelijkheden. En 'Sevenheim', nabij de dorpskern, is een kleinschalig verzorgingshuis waar zowel echtparen als alleenstaanden wonen. In Sevenum is ook een sociaal eetpunt opgericht.

Een inwoner vertelt: "Ik ben geboren en getogen in Sevenum en zou nergens anders willen wonen. Je hebt hier de mooiste natuur dicht bij huis. Ik ben dan ook elke dag al vroeg buiten: wandelen, en in de zomer ook fietsen. Dan zie je ook ontzettend veel vogels: fazanten in het veld, zilvereigers aan de waterkant, er is onderweg zo veel moois te zien. De bossen bij Toverland en de visvijver zijn een prachtig wandel- en fietsgebied. En de mensen in Sevenum zijn heel gezellig, ze zijn altijd in voor een praatje."

Sevenum is makkelijk bereikbaar, zowel per auto (A67, A73 en N277) als per trein. Venlo en Eindhoven bereikt men in respectievelijk circa een kwartier en een half uur reistijd. Nijmegen ligt op een uur reisafstand.

In de omgeving van Sevenum zijn enkele attracties die ook voor bezoekers aantrekkelijk zijn, zoals recreatiecentrum De Schatberg en attractiepark Toverland. De diversiteit in natuur (natte natuurgebieden ten noordwesten en droge naaldboomcomplexen ten zuiden) met daardoorheen talloze wandel- en fietsroutes en een visvijver zijn voor zowel de bewoners als bezoekers van Sevenum zeer aangenaam!



Schriftelijkheidsvereiste

Wordt een woning gekocht door een natuurlijk persoon, die dit niet voor zijn beroep of bedrijf doet, dan moet de koop schriftelijk worden aangegaan. Tot 1 september 2003 was een mondelinge overeenkomst ook geldig. Het schriftelijkheidsvereiste geldt alleen voor aankoop van een woning voor eigen bewoning. Voor alle andere aankopen van onroerende zaken blijven de huidige regels gelden, indien ook de koopovereenkomst kan worden ingeschreven bij het Kadaster (zie hierna). Voor het opstellen van de koopovereenkomst kan een notaris of makelaar worden ingeschakeld. Dit is niet verplicht.

Drie dagen bedenktijd

Als de schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend, heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de koopovereenkomst overhandigd is, van de koop af te zien. De koper hoeft hiervoor geen redenen op te geven. De gedachte achter deze bedenktijd is dat de koper nog de gelegenheid heeft om deskundigen te raadplegen. De termijn van drie dagen is zodanig, dat daarin in ieder geval twee werkdagen moeten vallen. De verkoper heeft geen bedenktijd. Naast deze bedenktijd van drie dagen kunnen uiteraard nog steeds de gebruikelijke ontbindende voorwaarden worden opgenomen, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een hypothecaire geldlening of een woonvergunning. De bedenktijd van drie dagen kan niet worden uitgesloten.

Bedenktijd en termijnenwet

De bedenktijd is minimaal drie dagen. Op het moment dat de koper een kopie, van de door beide partijen ondertekende koopakte, heeft ontvangen gaat de bedenktijd de eerstvolgende dag in. Op de bedenktijd is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Deze houdt in dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Als een bedenktijd eindigt op zo'n dag, wordt zij verlengd tot de eerstvolgende dag die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Zie hiervoor het volgende overzicht (hierin zijn algemeen erkende feestdagen niet meegenomen).

Inschrijving van de koopovereenkomst bij het Kadaster

Een koopovereenkomst kan worden ingeschreven bij het Kadaster. Alleen een notaris mag deze inschrijving verzorgen. Het voordeel van inschrijving bij het Kadaster is dat de koper zo wordt beschermd tegen calamiteiten aan de zijde van de verkoper zoals dubbele verkoop, faillissement, schuldsanering en dreigende beslagen.

Als de woning niet binnen zes maanden na het ondertekenen van de koopovereenkomst aan de koper geleverd wordt, vervalt deze bescherming.

Ondertekende koopakte door koper ontvangen:

Getekend op	Bedenktijd eindigt op	Bedenktijd bedraagt
maandag	donderdag	3 kalenderdagen
dinsdag	vrijdag	3 kalenderdagen
woensdag	maandag	5 kalenderdagen
donderdag	maandag	4 kalenderdagen
vrijdag	dinsdag	4 kalenderdagen
zaterdag	dinsdag	3 kalenderdagen
zondag	woensdag	3 kalenderdagen

Geachte belangstellende,

Wij hebben, namens de verkoper, met deze folder geprobeerd u een zo goed mogelijke indruk te geven van het pand. Heeft u nog vragen of wilt u een bezichtiging, dan zijn wij u vanzelfsprekend graag van dienst.

De omschrijving van deze woning met foto's, vaste lasten en, indien voorhanden, plattegronden zijn slechts een indicatieve weergave. De gegevens, bedragen etc. kunnen mondeling verkregen zijn. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuist vermelde gegevens. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de transactie niet eerder tot stand komt dan nadat overeenstemming is bereikt over alle zaken. Het betreft dan niet alleen de hoofdzaken zoals prijs e.d., maar ook details zoals roerende zaken, datum overdracht etc. Na een tot stand gekomen overeenkomst wordt door de makelaar of de notaris een koopakte opgesteld. Behalve nadere afspraken die gemaakt zijn, gelden de standaardregels. Op alle werkzaamheden van de Maison-makelaar zijn de Algemene Consumenten Voorwaarden van VBO Makelaar van toepassing. Deze zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Alkmaar.

Zowel onze opdrachtgever als wij stellen het op prijs als u na een bezichtiging uw bevindingen aan ons kenbaar maakt. Als dit pand toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij u wellicht van dienst zijn als aankopend makelaar. Graag informeren wij u over alle mogelijkheden.

Met vriendelijke groet,
Uw Maison Makelaar

Wij maken het u graag gemakkelijk. U ontvangt een totaalpakket van producten en diensten, helemaal afgestemd op uw persoonlijke wensen.

Bij ons weet u waar u aan toe bent. Ervaar de energie van een vernieuwend en fris team dat zich elke dag met een enorme drive en vol passie inzet voor haar klanten. Wij zijn er voor u!

Of het nu om de verkoop of aankoop van een woning gaat; Maison Makelaars heeft oog voor detail, biedt gedegen maatwerk en geeft intensieve en persoonlijke aandacht.

Puur, persoonlijk en professioneel noemen wij dat.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt niet altijd tot een verkoop. De verkoper wil daarnaast wellicht graag weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak vertelt de verkopende makelaar aan belangstellenden dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou verbieden kunnen uitlokken.

3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, dat kan. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder 'Word ik koper als ik de vraagprijs bied?'), kan de verkoper besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper de koop tot stand brengen door het bod te aanvaarden. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod te verhogen. Net als de koper kan besluiten om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft in een arrest bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 7 en 8). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

6. Wat is een optie?

Een optie, in juridische zin, geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende

koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning.

7. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, die de woning bezichtigt of die een bod uitbrengt, moet de makelaar dan ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

8. Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (prijs, de opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden), dan is er een akkoord. De verkopende makelaar legt dit schriftelijk vast in een koopakte. Daarin staat wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal aanvullende afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule. De afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is ondertekend. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten beide partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit 'onder voorbehoud van financiering' is.

9. Wat betekent k.k. (kosten koper)?

Bestaande woningen worden meestal verkocht voor een prijs k.k. Het betekent dat u, naast de koopsom, rekening moet houden met de volgende bijkomende kosten:

- Overdrachtsbelasting; belasting die wordt geheven over de koopsom van een woning (2%)
- Kosten transportakte; bij de notaris wordt het onroerend goed op uw naam overgeschreven

Als u een financiering nodig heeft, krijgt u verder nog te maken met:

- afsluitprovisie voor de hypotheekbank
- kosten voor het taxatierapport ter verkrijging van de hypotheek
- kosten voor het passeren van de hypotheekakte bij de notaris
- eventuele kosten voor het aanvragen van de nationale hypotheek garantie (NHG)

10. Ik kan toch ook zonder makelaar een huis verkopen of kopen?

Ja, dat kan. U moet dan echter wel bereid zijn om veel tijd te investeren; in de voorbereiding, in het zoeken van de juiste koper of de juiste woning, in het verkoop- of aankoopproces en in het juridische gedeelte betreffende de onderhandelingen en de contractfase. Doet u dat niet, dan loopt u veel risico. Als koper heeft u bijvoorbeeld een onderzoeksplicht, en als verkoper een meldplicht. Maar wat moet u precies melden of onderzoeken? Dit is nog maar één reden waarom wij het aanraden een deskundige in te schakelen. Ook onderhandelen is een vak op zich. Het gaat tenslotte niet om kleine bedragen. Ook bijkomende ontbindende voorwaarden spelen een grote rol. Wilt u uw risico's verkleinen, geen tijd verspillen, de stress en onzekerheid zoveel mogelijk vermijden en uw kansen op een goed resultaat vergroten? Schakel dan een makelaar in. Een goede makelaar verdient zichzelf dubbel en dwars terug.

NOTITIES



puur, persoonlijk en professioneel



Maisonmakelaars Peel en Maas

John F. Kennedylaan 94 | 5981 XC Panningen

077 - 308 29 46

ph@maisonmakelaars.nl

www.maisonmakelaars.nl



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

